

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
LONG HAU CORPORATION

Số/No: 027/2023/CB-LHC-TCKT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM

Independence-Freedom-Happiness

CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
VÀ SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP. HỒ CHÍ MINH

DISCLOSURE OF INFORMATION ON THE STATE SECURITIES COMMISSION'S PORTAL AND
HOCHIMINH STOCK EXCHANGE'S PORTAL

Kính gửi: Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ The State securities Commission
Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock exchange

Tên công ty/ Organization name: Công Ty Cổ Phần Long Hậu/ Long Hau Corporation

Mã chứng khoán/ Security Code: LHG

Địa chỉ trụ sở chính/ Address : Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc , Tỉnh Long An.
Hamlet 3, Long Hau Ward, Can Giuoc District, Long An Province.

Điện thoại/Telephone: +84-28-3781 8929

Fax: +84-28-3781 8940

Website: www.longhau.com.vn

Người được ủy quyền CBTT/Information disclosed by: Bà/Mrs Phạm Thị Như Anh

Chức danh/ Position: Phó Tổng Giám Đốc/ Deputy General Director.

Loại thông tin công bố:

Định kỳ 24h 72h Theo yêu cầu Khác

Information discloser type: Periodic 24 Hours 72 hours Ondemand Other

Nội dung thông tin công bố/ Content of information disclosure:

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2023 đã được soát xét.

Interim consolidated financial statement for the first six months of 2023.

Giải trình Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho 06 tháng đầu năm 2023 đã được soát xét.

Explanation of Interim consolidated financial statement for the first six months of 2023.

Thông tin này được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 25/08/2023 tại đường dẫn <http://www.longhau.com.vn/>.

This information was published on the company's website on August 25th, 2023 at the link <http://www.longhau.com.vn/>

Chúng tôi xin cam kết những thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung thông tin đã công bố.

We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear full responsibility to be the law.

Long An, ngày 25 tháng 08 năm 2023

Long An, August 25th 2023

Người được Ủy quyền Công bố thông tin
Party authorized to disclose information

Phó Tổng Giám Đốc
Deputy General Director

Nơi nhận/Recipients:

- Như trên/As above
- Lưu / Archived: TCKT/ Financial & Accountant Dept.



Phạm Thị Như Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
Địa chỉ: Ấp 3, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc,
tỉnh Long An

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Số: 270 /2023/CV-LHC-TCKT

Long An, ngày 25 tháng 08 năm 2023

V/v giải trình lợi nhuận thay đổi trên 10% của
báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu
năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022.

Kính gửi: ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ NƯỚC
SỞ GIAO DỊCH CHỨNG KHOÁN TP.HCM

Tổ chức niêm yết: Công ty Cổ phần Long Hậu.

Mã CK: LHG.

Trước tiên, Công ty cổ phần Long Hậu (LHC) xin gửi lời chào trân trọng đến Quý cơ quan và chân thành cảm ơn sự quan tâm, hỗ trợ của Quý cơ quan trong suốt thời gian qua.

- Căn cứ thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài Chính về hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

- Căn cứ Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 của Công ty cổ phần Long Hậu đã công bố.

Theo báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 của LHC, lợi nhuận sau thuế là 75,09 tỷ đồng, giảm 14,42 tỷ đồng (trên 10%) so cùng kỳ năm 2022 (89,51 tỷ đồng), LHC xin giải trình như sau:

1. Doanh thu thuần hoạt động kinh doanh 6 tháng đầu năm 2023 giảm 165,25 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022 nguyên nhân gồm:

- Doanh thu cho thuê lại đất khu công nghiệp trong 6 tháng đầu năm 2023 giảm 161,97 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.
- Doanh thu hoạt động cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, trung tâm thương mại và các hoạt động khác 6 tháng năm 2023 giảm 3,28 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

2. Giá vốn 6 tháng đầu năm 2023 giảm 139,72 tỷ đồng so với cùng kỳ 2022 chủ yếu do:

- Giá vốn cho thuê lại đất khu công nghiệp giảm 139,90 tỷ đồng theo doanh thu;
- Giá vốn cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú, trung tâm thương mại và các hoạt động khác tăng 0,18 tỷ đồng;

Doanh thu thuần 6 tháng đầu năm 2023 giảm 165,25 tỷ đồng và giá vốn giảm 139,72 tỷ đồng làm lợi nhuận gộp giảm 25,53 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

3. Doanh thu tài chính tăng 10,94 tỷ đồng, chi phí tài chính giảm 0,19 tỷ đồng làm tăng lợi nhuận 11,13 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

4. Lãi trong công ty liên kết 6 tháng đầu năm 2023 giảm 0,87 tỷ đồng so với cùng kỳ.

5. Chi phí bán hàng và quản lý tăng 4,09 tỷ đồng làm giảm lợi nhuận trong kỳ 4,09 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

6. Lợi nhuận từ hoạt động khác tăng 0,09 tỷ đồng so với cùng kỳ..

7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành giảm 0,23 tỷ đồng và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại giảm 4,62 tỷ đồng làm tăng lợi nhuận trong kỳ là 4,85 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2022.

Trên đây là những giải trình của LHC về việc lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp thay đổi trên 10% của báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2023 so với cùng kỳ năm 2022.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như trên
- HTNS
- TCKT

Người được ủy quyền công bố thông tin

P. Tổng Giám Đốc



Phạm Thị Như Anh

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét
cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023



MỤC LỤC

| | Trang |
|---|---------|
| BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC | 1 – 4 |
| BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 5 – 6 |
| BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT | |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 7 – 10 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 11 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 12 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 13 – 50 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Long Hậu ("Công ty") hân hạnh trình báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét của Công ty Cổ phần Long Hậu và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023.

1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Long Hậu là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545, đăng ký lần đầu ngày 23 tháng 05 năm 2006 và các lần đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 18, ngày 19 tháng 03 năm 2023 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp.

Cổ phiếu của Công ty có mã chứng khoán là LHG được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định số 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 03 năm 2010.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: LHG
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 50.012.010 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 500.120.100.000 VND

Trụ sở chính của Công ty:

- Địa chỉ : Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam
- Điện thoại : 028 3781 8929
- Fax : 028 3781 8940

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp của Công ty gồm:

- Mua bán vật liệu xây dựng.
- Hoạt động của các trung tâm, đại lý tư vấn, giới thiệu và môi giới lao động, việc làm.
- Cung ứng và quản lý nguồn lao động.
- Quảng cáo (thực hiện theo quy định của pháp luật).
- Sản xuất nước tinh khiết đóng chai.
- Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng.
- Kinh doanh bán lẻ xăng dầu.
- San lấp mặt bằng.
- Môi giới bất động sản, dịch vụ nhà đất.
- Dịch vụ hành chính văn phòng tổng hợp.
- Sửa chữa thiết bị điện.
- Sửa chữa máy móc, thiết bị.
- Thiết kế kết cấu công trình xây dựng dân dụng. Tư vấn giám sát thi công xây dựng – hoàn thành công trình dân dụng và công nghiệp.
- Sửa chữa máy vi tính và thiết bị ngoại vi
- Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính.
- Hoạt động tư vấn đầu tư.
- Lắp đặt hệ thống xây dựng khác.
- Giáo dục khác chưa được phân vào đâu.
- Vận tải hàng hoá thông thường: Vận tải gỗ, vận tải gia súc, nông lâm sản, hàng hoá thông thường khác; Vận tải hàng hoá bằng xe chuyên dụng: xe bồn chở chất lỏng, xe chở hoá chất, xe đông lạnh; Vận tải hàng nặng, vận tải container.
- Gửi hàng; Giao nhận hàng hoá, hoạt động liên quan khác như: bao gói hàng hoá nhằm mục đích bảo vệ hàng hoá trên đường vận chuyển, dỡ hàng hoá, lấy mẫu, cân hàng hoá.
- Hoạt động lưu giữ hàng hoá tại các kho bãi thông thường (trừ kho ngoại quan và kho có gắn thiết bị đông lạnh) để lưu giữ, bảo quản hàng hoá thuộc giao dịch bình thường như nguyên liệu sản xuất, hàng hoá tiêu dùng, máy móc thiết bị,...
- Trồng cây, chăm sóc và duy trì cảnh quan.
- Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm.
- Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông.
- Bán lẻ máy vi tính, thiết bị ngoại vi, phần mềm và thiết bị viễn thông trong các cửa hàng chuyên doanh.
- Hoạt động liên quan đến kế toán, kiểm toán và tư vấn về thuế.

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- Các hoạt động vệ sinh thông thường cho tất cả các loại công trình: Văn phòng, căn hộ hoặc nhà riêng, nhà máy, cửa hàng, các cơ quan và các công trình nhà ở đa mục đích và kinh doanh khác.
- May trang phục (trừ trang phục từ da lông thú).
- Dịch vụ khám bệnh, chữa bệnh với hình thức phòng khám chuyên khoa.
- Thủy điện, nhiệt điện khí, điện gió, điện mặt trời và các dạng năng lượng điện khác.
- Xử lý nước thải và kinh doanh nước thải sau xử lý, duy tu và bảo dưỡng hệ thống thoát nước.
- Hoạt động cung cấp suất ăn công nghiệp.
- Cho thuê xe chở khách (không có lái xe đi kèm); Cho thuê xe tải, bán romooc.
- Dịch vụ bảo vệ.
- Thu gom rác thải không độc hại.
- Thu gom rác thải độc hại.
- Tổ chức sự kiện, triển lãm, hội nghị, trưng bày.
- Hoạt động của các cơ sở thể thao.
- Hoạt động của cảng biển, cảng sông, bến tàu, cầu tàu.
- Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp.
- Vệ sinh bên ngoài cho tất cả các công trình, bao gồm các văn phòng, nhà máy, cửa hàng, cơ quan và các khu nhà đa mục tiêu khác; Dịch vụ vệ sinh chuyên nghiệp cho khu nhà như làm sạch cửa sổ, làm sạch ống khói.
- Xây dựng trạm biến áp, xây dựng mạng lưới đường dây truyền tải, phân phối điện và các công trình, cấu trúc có liên quan, xây dựng đường dây, đường cáp điện ngầm.
- Xây dựng nhà không để ở. Chi tiết: Bao gồm xây mới, sửa chữa, mở rộng và cải tạo, lắp ghép các cấu trúc hoặc cấu kiện đúc sẵn trên mặt bằng xây dựng và cũng bao gồm việc xây dựng các công trình tạm.
- Xây dựng nền móng và ép cọc.
- Hoạt động của các bến, bãi ô tô, điểm bốc xếp hàng hoá.
- Giáo dục nhà trẻ.
- Giáo dục mẫu giáo.
- Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi. Thiết kế lắp đặt hệ thống thiết bị gas.
- Bán lẻ trong siêu thị, trung tâm thương mại.
- Hoạt động tư vấn quản lý.
- Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hoá (trừ đấu giá hàng hoá).
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo.
- Hoàn thiện công trình xây dựng.
- Xây dựng công trình đường bộ.
- Xây dựng công trình cấp thoát nước.
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc.
- Xây dựng công trình khác.

Trong 06 tháng đầu năm 2023, hoạt động chính của Công ty là xây dựng công trình công nghiệp, nhà xưởng, cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú công nhân và hoạt động dịch vụ Khu công nghiệp.

2. Các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban quản lý điều hành

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban quản lý điều hành trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng Quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Bổ nhiệm /miễn nhiệm |
|-------------------------|---------------|----------------------|
| Ông Lê Tấn Cường | Chủ tịch HĐQT | |
| Ông Trần Hồng Sơn | Thành viên | |
| Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn | Thành viên | |
| Ông Lương Quốc Đạt | Thành viên | Từ ngày 20/04/2023 |
| Ông Nguyễn Nam Hải | Thành viên | Đến ngày 20/04/2023 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Kiểm soát

Họ và tên

Ông Nguyễn Ngọc Quang
Ông Phạm Hoàng Anh
Ông Tô Minh Chánh
Bà Bùi Hải Hà

Chức vụ

Trưởng ban
Thành viên
Thành viên
Thành viên

Bổ nhiệm/ miễn nhiệm

Từ ngày 20/04/2023
Từ ngày 20/04/2023
Đến ngày 20/04/2023

Ban Quản lý điều hành

Họ và tên

Ông Trần Hồng Sơn
Bà Phạm Thị Như Anh
Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn
Ông Nguyễn Tấn Phong

Chức vụ

Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Phó Tổng Giám đốc
Kế toán trưởng

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và cho đến ngày lập báo cáo này là ông Trần Hồng Sơn – Tổng Giám đốc.

3. Đánh giá tình hình kinh doanh

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 và tình hình tài chính vào cùng ngày này được thể hiện trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

4. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

5. Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam được chỉ định soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 của Tập đoàn.

6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc đối với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ để phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán có liên quan được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính, tình hình hoạt động của Tập đoàn với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Tập đoàn và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.


CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

7. Công bố các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Ban Tổng Giám đốc công bố Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn vào ngày 30 tháng 06 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cùng với bản thuyết minh đính kèm cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.




Ông **TRẦN HỒNG SƠN**
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 23 tháng 08 năm 2023



Số: 177/2023/BCSXHN-HCM.01349

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Kính gửi: Các cổ đông

Các thành viên Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Long Hậu và công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 23 tháng 08 năm 2023, từ trang 07 đến trang 50, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến mục 9.4 của bản Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, trong đó trình bày việc Công ty mẹ chưa thực hiện ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư của dự án Khu Công nghiệp Long Hậu 1 cho Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận. Tại ngày soát xét báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc Công ty mẹ cho rằng, Công ty mẹ chưa có cơ sở ước tính đáng tin cậy về số tiền phải trả này, theo đó, chưa ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả này trên báo cáo tài chính hợp nhất.

Kết luận của chúng tôi về công tác soát xét thông tin tài chính giữa niên độ không liên quan đến vấn đề cần nhấn mạnh này.



TRANG ĐẮC NHA
Phó Tổng Giám đốc

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 2111-2023-009-1

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN AFC VIỆT NAM

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 23 tháng 08 năm 2023

PHẠM THỊ NGỌC LIÊN
Kiểm toán viên

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 1180-2023-009-1

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

| | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|-------------------------------------|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN | | | | |
| TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 2.150.166.579.463 | 2.189.752.182.002 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | 5.1 | 67.308.138.114 | 85.030.233.632 |
| Tiền | 111 | | 51.744.327.750 | 69.911.469.609 |
| Các khoản tương đương tiền | 112 | | 15.563.810.364 | 15.118.764.023 |
| Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 1.097.434.142.670 | 1.138.149.586.274 |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | 5.2 | 1.097.434.142.670 | 1.138.149.586.274 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 338.171.040.142 | 337.574.444.617 |
| Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | 5.3 | 16.770.434.466 | 15.934.000.127 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | 5.4 | 7.546.411.098 | 21.291.602.768 |
| Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| Phải thu ngắn hạn khác | 136 | 5.6 | 314.099.649.123 | 300.594.296.267 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | 5.7 | (245.454.545) | (245.454.545) |
| Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| Hàng tồn kho | 140 | 5.8 | 637.060.491.215 | 622.370.044.784 |
| Hàng tồn kho | 141 | | 637.060.491.215 | 622.370.044.784 |
| Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 10.192.767.322 | 6.627.872.695 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | 5.9 | 904.308.160 | 754.922.229 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 8.482.368.856 | 5.479.108.430 |
| Thuế và các khoản phải thu Nhà nước | 153 | 5.16 | 806.090.306 | 393.842.036 |
| Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |



CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

| | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 882.444.637.003 | 813.962.516.521 |
| Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 5.227.380.000 | 5.227.380.000 |
| Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | 5.5 | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Phải thu dài hạn khác | 216 | 5.6 | 5.227.380.000 | 5.227.380.000 |
| Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | 5.7 | (5.000.000.000) | (5.000.000.000) |
| Tài sản cố định | 220 | | 57.984.918.870 | 60.022.116.504 |
| Tài sản cố định hữu hình | 221 | 5.10 | 56.403.228.370 | 58.482.116.504 |
| Nguyên giá | 222 | | 137.107.180.298 | 135.177.531.616 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 223 | | (80.703.951.928) | (76.695.415.112) |
| Tài sản cố định vô hình | 227 | 5.11 | 1.581.690.500 | 1.540.000.000 |
| Nguyên giá | 228 | | 2.910.461.798 | 3.050.589.480 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 229 | | (1.328.771.298) | (1.510.589.480) |
| Bất động sản đầu tư | 230 | 5.12 | 492.855.317.734 | 423.280.931.662 |
| Nguyên giá | 231 | | 830.228.738.575 | 739.282.531.205 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | 232 | | (337.373.420.841) | (316.001.599.543) |
| Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | 75.295.461.425 | 73.242.695.547 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | 5.13 | 75.295.461.425 | 73.242.695.547 |
| Các khoản đầu tư tài chính dài hạn | 250 | 5.2 | 202.836.425.989 | 203.562.340.034 |
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | 103.206.425.989 | 103.932.340.034 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | 99.630.000.000 | 99.630.000.000 |
| Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| Tài sản dài hạn khác | 260 | | 48.245.132.985 | 48.627.052.774 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 261 | 5.9 | 48.245.132.985 | 48.627.052.774 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 3.032.611.216.466 | 3.003.714.698.523 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

| | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| NGUỒN VỐN | | | | |
| NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.549.432.440.911 | 1.469.005.853.583 |
| Nợ ngắn hạn | 310 | | 968.121.460.854 | 919.298.377.140 |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | 5.14 | 46.349.739.479 | 58.549.299.847 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | 5.15 | 214.577.962 | 27.098.597.491 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | 5.16 | 4.218.255.843 | 3.403.092.572 |
| Phải trả người lao động | 314 | | 10.025.629.396 | 10.081.441.869 |
| Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | 5.17 | 652.258.069.142 | 671.176.144.280 |
| Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | - |
| Phải trả ngắn hạn khác | 319 | 5.18 | 145.852.780.069 | 58.043.813.209 |
| Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | 5.19 | 42.377.523.804 | 43.624.666.660 |
| Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | | - | - |
| Quỹ khen thưởng và phúc lợi | 322 | 5.20 | 66.824.885.159 | 47.321.321.212 |
| Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| Nợ dài hạn | 330 | | 581.310.980.057 | 549.707.476.443 |
| Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | 1.546.772.547 | 1.795.223.588 |
| Phải trả dài hạn khác | 337 | 5.18 | 67.351.826.209 | 63.173.737.818 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | 5.19 | 124.348.031.771 | 97.968.222.245 |
| Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | 5.21 | 388.064.349.530 | 386.770.292.792 |
| Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | | - | - |
| Quỹ phát triển khoa học công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 30 tháng 06 năm 2023

| | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | 5.22 | 1.483.178.775.555 | 1.534.708.844.940 |
| Vốn chủ sở hữu | 410 | | 1.483.178.775.555 | 1.534.708.844.940 |
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | 411 | | 500.120.100.000 | 500.120.100.000 |
| Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 500.120.100.000 | 500.120.100.000 |
| Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 71.770.248.000 | 71.770.248.000 |
| Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 97.216.944.076 | 97.216.944.076 |
| Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 813.373.885.180 | 864.925.475.177 |
| LNST chưa phân phối năm trước | 421a | | 738.299.617.563 | 661.034.903.477 |
| LNST chưa phân phối năm nay | 421b | | 75.074.267.617 | 203.890.571.700 |
| Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 697.598.299 | 676.077.687 |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 3.032.811.216.466 | 3.003.714.698.523 |

**MAI THU PHONG**
Người lập**NGUYỄN TẤN PHONG**
Kế toán trưởng
TRẦN HỒNG SƠN

Tổng Giám đốc

Long An, ngày 23 tháng 08 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

| | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|---|-----------|-------------|--|--|
| Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | | 182.439.038.998 | 347.695.819.433 |
| Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| Doanh thu thuần | 10 | 6.1 | 182.439.038.998 | 347.695.819.433 |
| Giá vốn hàng bán | 11 | 6.2 | 89.930.167.411 | 229.652.276.516 |
| Lợi nhuận gộp | 20 | | 92.508.871.587 | 118.043.542.917 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | 6.3 | 33.194.694.707 | 22.251.000.615 |
| Chi phí tài chính | 22 | 6.4 | 6.844.805.758 | 7.034.027.775 |
| <i>Trong đó: chi phí lãi vay</i> | 23 | | 6.844.805.758 | 7.034.027.775 |
| Lãi trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | 2.828.860.955 | 3.702.680.872 |
| Chi phí bán hàng | 25 | 6.5 | 2.378.832.947 | 1.420.778.060 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | 6.6 | 26.838.502.315 | 23.709.448.446 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 92.470.286.229 | 111.832.970.123 |
| Thu nhập khác | 31 | 6.7 | 2.319.733.060 | 3.029.363.824 |
| Chi phí khác | 32 | 6.8 | 18.014.208 | 812.617.883 |
| Lợi nhuận khác | 40 | | 2.301.718.852 | 2.216.745.941 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 94.772.005.081 | 114.049.716.064 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | | 18.382.160.114 | 18.615.386.961 |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | 1.294.056.738 | 5.917.334.513 |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | 75.095.788.229 | 89.516.994.590 |
| Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | 61 | | 75.074.267.617 | 89.505.283.783 |
| Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | 62 | | 21.520.612 | 11.710.807 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | 6.9 | 1.335 | 1.565 |

MAI THU PHONG
Người lập

NGUYỄN TẤN PHONG
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 23 tháng 08 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

| | Mã số | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|--|-----------|--|--|
| LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| Lợi nhuận trước thuế | 01 | 94.772.005.081 | 114.049.716.064 |
| Điều chỉnh cho các khoản | | | |
| Khấu hao tài sản cố định | 02 | 25.466.659.114 | 25.376.012.038 |
| Các khoản dự phòng/ (hoàn nhập) | 03 | - | - |
| (Lãi)/lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối năm | 04 | (35.003.485) | (905.882.121) |
| (Lãi)/lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | (35.988.552.177) | (25.045.176.851) |
| Chi phí lãi vay | 06 | 6.844.805.758 | 7.034.027.775 |
| Các khoản điều chỉnh khác | 07 | - | - |
| Lợi nhuận KD trước những thay đổi vốn lưu động | 08 | 91.059.914.291 | 120.508.696.905 |
| (Tăng)/giảm các khoản phải thu | 09 | (451.329.221) | (4.435.923.722) |
| (Tăng)/giảm hàng tồn kho | 10 | (14.690.446.431) | 6.366.436.173 |
| Tăng/ (giảm) các khoản phải trả | 11 | (63.338.323.096) | 103.551.128.394 |
| (Tăng)/ giảm chi phí trả trước | 12 | 232.533.858 | (641.164.392) |
| Tiền lãi vay đã trả | 14 | (6.844.805.758) | (7.034.027.775) |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | (15.568.491.245) | (19.184.389.286) |
| Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | - | - |
| Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | (12.099.474.667) | (13.051.201.020) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | (21.700.422.269) | 186.079.555.277 |
| Tiền chi mua sắm, XD TSCĐ và các TSDH khác | 21 | (95.056.613.430) | (1.355.030.400) |
| Tiền thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ và TSDH khác | 22 | - | - |
| Tiền chi cho vay, mua công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | (417.454.419.658) | (439.182.369.778) |
| Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của ĐV khác | 24 | 458.169.863.262 | 278.161.508.261 |
| Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | - | - |
| Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | - | - |
| Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | 33.159.691.222 | 21.342.495.979 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | (21.181.478.604) | (141.033.395.938) |
| Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được | 33 | 48.190.000.000 | - |
| Tiền chi trả nợ gốc vay | 34 | (23.057.333.330) | (23.237.333.330) |
| Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | (7.864.800) | (71.164.120) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | 25.124.801.870 | (23.308.497.450) |
| LƯU CHUYỂN TIỀN THUẦN TRONG KỲ | | | |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN ĐẦU KỲ | 50 | (17.757.099.003) | 21.737.661.889 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 60 | 85.030.233.632 | 91.857.688.831 |
| | 61 | 35.003.485 | 905.882.121 |
| TIỀN VÀ TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN CUỐI KỲ | 70 | 67.308.138.114 | 114.501.232.841 |

MAI THU PHONG
Người lập

NGUYỄN TẤN PHONG
Kế toán trưởng



TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc

Long An, ngày 23 tháng 08 năm 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Bản thuyết minh này là một bộ phận không thể tách rời được đọc cùng với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1.1 Hình thức sở hữu vốn

Tập đoàn bao gồm: Công ty Cổ phần Long Hậu (công ty mẹ) và công ty con là Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu.

Công ty Cổ phần Long Hậu là công ty cổ phần được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 1100727545 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Long An cấp ngày 23 tháng 05 năm 2006. Giấy chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp đã được đăng ký thay đổi với lần thay đổi gần nhất là lần thứ 18, ngày 19 tháng 03 năm 2023.

Vào ngày 01 tháng 12 năm 2006, Công ty mẹ nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000001 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để được quyền phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu ("KCN Long Hậu 1") và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Giấy Chứng nhận Đầu tư này được điều chỉnh lần thứ 4 vào ngày 28 tháng 02 năm 2014.

Vào ngày 11 tháng 06 năm 2009, Công ty mẹ nhận được Giấy Chứng nhận đầu tư số 50221000150 do Ban Quản lý các Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để phát triển Khu Công nghiệp Long Hậu – Giai đoạn mở rộng ("KCN Long Hậu mở rộng") và cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng. Và được thay thế bằng Giấy Chứng nhận Đầu tư số 5252507315 ngày 10 tháng 01 năm 2019.

Vào ngày 03 tháng 07 năm 2009, Công ty mẹ nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50221000156 do Ban Quản lý Khu Công nghiệp Tỉnh Long An cấp để xây dựng Khu lưu trú 5 tầng bên trong Khu Công nghiệp Long Hậu 1 ("Khu lưu trú"). Giấy Chứng nhận đầu tư này được điều chỉnh lần thứ 2 vào ngày 26 tháng 07 năm 2012.

Vào ngày 07 tháng 08 năm 2009, Công ty mẹ nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư số 50121000141 do Ủy Ban Nhân Dân Tỉnh Long An cấp để đầu tư xây dựng Khu dân cư – Tái định cư ("Khu dân cư") tại xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An.

Vào ngày 28 tháng 07 năm 2016, Công ty mẹ nhận được Giấy Chứng nhận Đầu tư số 4414381603 do Ban Quản lý Khu Kinh tế Long An cấp để đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng Khu Công nghiệp Long Hậu 3 – Giai đoạn 1 ("KCN Long Hậu 3") tại Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An. Giấy Chứng nhận đầu tư này được điều chỉnh lần thứ 7 vào ngày 17 tháng 08 năm 2023.

Vào ngày 03 tháng 05 năm 2018, Công ty mẹ nhận được Giấy Chứng nhận Đăng ký hoạt động của chi nhánh số 1100727545-001 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Đà Nẵng cấp để thành lập chi nhánh ở Đà Nẵng. Giấy chứng nhận Đăng ký hoạt động kinh doanh của chi nhánh đã được thay đổi lần thứ nhất, ngày 20 tháng 03 năm 2023.

Ngày 10 tháng 07 năm 2018, Công ty mẹ nhận được Giấy chứng nhận Đầu tư số 4500135878 do Ban quản lý Khu Công nghiệp Đà Nẵng cấp để thực hiện dự án Nhà xưởng công nghệ cao Long Hậu Đà Nẵng.

Cổ phiếu của Công ty mẹ có mã chứng khoán là LHG được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh theo Quyết định 48/QĐ-SGDHCM ngày 15 tháng 03 năm 2010.

- Loại cổ phiếu: cổ phiếu phổ thông
- Mã chứng khoán: LHG
- Mệnh giá: 10.000 VND/cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu niêm yết: 50.012.010 cổ phiếu
- Tổng giá trị cổ phiếu niêm yết theo mệnh giá: 500.120.100.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

1.2 Lĩnh vực kinh doanh

Công ty kinh doanh trong lĩnh vực sản xuất, thương mại và dịch vụ.

1.3 Ngành nghề kinh doanh

Ngành nghề kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của Công ty mẹ gồm: Xây dựng công trình dân dụng và công nghiệp; Mua, bán vật liệu xây dựng; Xây dựng hệ thống cấp thoát nước, thủy lợi; Sản xuất nước tinh khiết đóng chai; Mua bán nhà ở, chung cư, nhà xưởng, kho, bến bãi, bãi đỗ xe, cho thuê đất, cho thuê nhà, cho thuê nhà xưởng; Tư vấn giám sát thi công công trình xây dựng – hoàn thành công trình dân dụng và công nghiệp; Hoạt động tư vấn đầu tư; Lắp đặt hệ thống xây dựng khác; Đầu tư xây dựng, kính hạ tầng khu công nghiệp, khu dân cư, tư vấn đầu tư, xây dựng, xây dựng giao thông; Trang trí nội thất và ngoại thất; Xử lý chất thải công nghiệp và vệ sinh công nghiệp; Dịch vụ khám chữa bệnh; Dịch vụ tư vấn quản lý chất lượng và môi trường, dịch vụ quan trắc môi trường.

Trong 06 tháng đầu năm 2023, hoạt động chính của Tập đoàn là xây dựng công trình công nghiệp, nhà xưởng, cho thuê lại đất, cho thuê nhà xưởng, khu lưu trú công nhân và hoạt động dịch vụ Khu công nghiệp.

1.4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Tập đoàn là 12 tháng.

1.5 Cấu trúc của Tập đoàn

Danh sách các công ty con, công ty liên kết được hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 như sau:

Công ty con

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|--|---|---|------------------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu | Lô K.01, KCN Long Hậu, Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam | Cung ứng lao động, môi giới việc làm, hành chính văn phòng, khám chữa bệnh, sản xuất kinh doanh nước sạch, xử lý nước thải, kinh doanh xăng dầu | 88,00% | 88,00% |

Các công ty liên kết

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|---------------------------------|--|---|------------------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Công Nghệ Igeen | Tòa nhà F, Đường nội bộ Đại học Quốc Gia TP. Hồ Chí Minh, Khu phố 6, Phường Linh Trung, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | Hoạt động dịch vụ công nghệ thông tin và dịch vụ khác liên quan đến máy vi tính | 40,00% | 40,00% |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

| Tên công ty | Địa chỉ trụ sở chính | Hoạt động kinh doanh chính | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Tỷ lệ lợi ích |
|---|---|------------------------------|------------------------|---------------|
| Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") | 121 Châu Văn Liêm, Phường 14, Quận 5, TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam | Xây dựng công trình công ích | 34,00% | 34,00% |

1.6 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Các số liệu trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023 so sánh được với số liệu tương ứng của kỳ trước.

1.7 Nhân viên

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, tổng số nhân viên của Tập đoàn là 137 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 138 người).

2. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**2.1 Năm tài chính**

Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2.2 Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

3. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**3.1 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

3.2 Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 03 năm 2016 sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính về hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

4. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**4.1 Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**

Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

4.2 Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Long Hậu (công ty mẹ), và Công ty Cổ phần Dịch vụ Khu Công nghiệp Long Hậu (công ty con) cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023.

Kết quả hoạt động kinh doanh của công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty mẹ và công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu thuộc phần vốn chủ sở hữu của bảng cân đối kế toán hợp nhất. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

4.3 Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng tại ngày của bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ được quy đổi theo tỷ giá mua của chính ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ. Chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc quy đổi này được ghi nhận là thu nhập hoặc chi phí trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ.

4.4 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

4.5 Các khoản đầu tư tài chính

Đầu tư vào các công ty liên kết

Công ty liên kết là một công ty mà Tập đoàn có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Tập đoàn. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách đó.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản đầu tư vào các công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trong bảng cân đối kế toán, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong tài sản thuần của các công ty liên kết. Nếu phần sở hữu của Tập đoàn trong khoản lỗ của công ty liên kết lớn hơn hoặc bằng giá trị ghi sổ của khoản đầu tư, Tập đoàn không phải tiếp tục phản ánh các khoản lỗ phát sinh sau đó trên báo cáo tài chính hợp nhất. Trong trường hợp này, giá trị khoản đầu tư được trình bày trên báo cáo tài chính là bằng không (0). Nếu sau đó công ty liên kết hoạt động có lãi, Tập đoàn chỉ được ghi nhận phần sở hữu của mình trong khoản lãi đó sau khi đã bù đắp được phần lỗ thuần chưa được hạch toán trước đây.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí tài chính.

4.6 Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

4.7 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho chủ yếu bao gồm chi phí phát triển khu công nghiệp, khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi.

• Khu công nghiệp

Chi phí phát triển khu công nghiệp được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá thành bao gồm các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát triển khu công nghiệp. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu) trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu dân cư – tái định cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

• Khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi

Hàng tồn kho, chủ yếu là bất động sản được mua hoặc đang được xây dựng để bán trong điều kiện kinh doanh bình thường, hơn là nắm giữ nhằm mục đích cho thuê hoặc chờ tăng giá, được nắm giữ như là hàng tồn kho và được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá thành bao gồm giá trị quyền sử dụng đất; chi phí xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng; và chi phí lập kế hoạch, thiết kế, chi phí giải phóng mặt bằng, chi phí cho các dịch vụ pháp lý chuyên nghiệp, thuế chuyển nhượng bất động sản, chi phí xây dựng và các chi phí khác có liên quan.

Giá thành của hàng tồn kho được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, riêng đối với nghiệp vụ bán được xác định theo các chi phí cụ thể phát sinh của bất động sản bán đi và phân bổ các chi phí chung dựa trên diện tích của bất động sản bán đi.

Tiền hoa hồng không hoàn lại trả cho đại lý tiếp thị hoặc bán hàng trong việc bán các lô bất động sản được ghi nhận vào chi phí khi thanh toán.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ kinh doanh bình thường, dựa trên giá thị trường tại ngày kết thúc năm tài chính và chiết khấu cho giá trị thời gian của tiền tệ (nếu trọng yếu) trừ chi phí ước tính để hoàn thành khu dân cư – tái định cư và các chi phí bán hàng và tiếp thị ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày lập báo cáo tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

4.8 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

Tiền thuê đất trả trước

Tiền thuê đất trả trước thể hiện khoản tiền thuê đất đã trả cho phần đất Tập đoàn đang sử dụng. Tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

4.9 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm trích khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

| Loại tài sản cố định | Số năm |
|-------------------------------|---------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 25 |
| Máy móc, thiết bị | 05 – 07 |
| Phương tiện vận tải | 08 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 05 |
| Tài sản cố định hữu hình khác | 03 – 09 |

4.10 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... Quyền sử dụng đất được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 08 năm và quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình phần mềm

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng từ 03 đến 05 năm.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Giấy phép nhượng quyền

Nguyên giá của giấy phép nhượng quyền bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí mua. Giấy phép nhượng quyền được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 03 năm.

4.11 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Tập đoàn hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Bất động sản đầu tư sử dụng để cho thuê được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của bất động sản đầu tư như sau:

| Loại tài sản cố định | Số năm |
|----------------------|--------|
| Nhà xưởng | 15 |
| Khu lưu trữ | 25 |
| Trung tâm dịch vụ | 25 |

4.12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

4.13 Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

4.14 **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

4.15 **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty mẹ cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

4.16 **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu cho thuê lại đất đã phát triển cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng chủ yếu đến từ KCN Long Hậu 3. KCN Long Hậu 3 vẫn đang trong quá trình xây dựng và phát triển.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Tập đoàn ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thoả mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền huỷ ngang hợp đồng cho thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Doanh thu bán hàng hóa và thành phẩm

Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm được ghi nhận trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm (5) điều kiện sau:

- Doanh thu đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, Tập đoàn chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu về cho thuê tài sản hoạt động

Doanh thu về cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được. Cổ tức nhận được liên quan đến giai đoạn trước khi mua khoản đầu tư được ghi giảm giá trị khoản đầu tư.

4.17 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

4.18 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

Các báo cáo thuế của các công ty trong Tập đoàn sẽ được kiểm tra bởi cơ quan thuế. Do sự áp dụng của luật thuế cho từng loại nghiệp vụ và việc giải thích, hiểu cũng như chấp thuận theo nhiều cách khác nhau nên số liệu của báo cáo tài chính giữa niên độ có thể sẽ khác với số liệu của cơ quan thuế.

4.19 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên mỗi cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

4.20 Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

4.21 Công cụ tài chính

Tài sản tài chính

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác và đầu tư ngắn hạn, dài hạn khác.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, chi phí phải trả và các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, trừ nợ phải trả liên quan đến thuê mua tài chính và trái phiếu chuyển đổi được ghi nhận theo giá phân bổ, các khoản nợ phải trả tài chính khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong kỳ có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Công cụ vốn chủ sở hữu

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Tập đoàn sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

Bù trừ các công cụ tài chính

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Tập đoàn:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận; và
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

4.22 Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

Các công ty / đối tượng sau đây được xem là các bên có liên quan:

| Công ty / đối tượng | Quan hệ |
|---|---------------------|
| Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Công Nghệ Igeen | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") | Công ty liên kết |
| Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc | Thành viên chủ chốt |

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

| | 30/06/2023 | 01/01/2023 |
|---------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 51.744.327.750 | 69.911.469.609 |
| Các khoản tương đương tiền (*) | 15.563.810.364 | 15.118.764.023 |
| | 67.308.138.114 | 85.030.233.632 |

(*) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, khoản tương đương tiền là các khoản tiền gửi có thời hạn 01 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,70%/năm (tại ngày 01/01/2023: lãi suất 6,00%/năm).

5.2 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn bao gồm đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết, đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Tập đoàn như sau:

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.2.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/06/2023 | | 01/01/2023 | |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND | Giá gốc VND | Giá trị ghi sổ VND |
| Ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 1.097.434.142.670 | 1.097.434.142.670 | 1.138.149.586.274 | 1.138.149.586.274 |
| | 1.097.434.142.670 | 1.097.434.142.670 | 1.138.149.586.274 | 1.138.149.586.274 |

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn 06 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất từ 6,70% - 9,00%/năm (năm 2022: từ 4,00% - 8,50%/năm).

5.2.2 Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

| | | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|---|-----|------------------------|------------------------|
| Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | (1) | 103.206.425.989 | 103.932.340.034 |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | (2) | 99.630.000.000 | 99.630.000.000 |
| | | 202.836.425.989 | 203.562.340.034 |

(1) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết:

| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") (*) | 103.206.425.989 | 103.932.340.034 |
| Công ty Cổ phần Công Nghệ Igeen (**) | - | - |
| | 103.206.425.989 | 103.932.340.034 |

(*) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh ("Sapulico") với giá gốc khoản đầu tư là 125.528.000.000 VND, chiếm 34,00% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2023: 125.528.000.000 VND chiếm 34,00% vốn điều lệ).

Vào ngày 12 tháng 04 năm 2016, Công ty mẹ đã ký thoả thuận hợp tác đầu tư với cá nhân để mua 9.656.000 cổ phần với giá 13.000 VND/cổ phiếu của Sapulico. Theo đó, Công ty mẹ góp 102.693.500.000 VND, tương ứng 7.899.500 cổ phần và cá nhân góp 22.834.500.000 VND tương ứng 1.756.500 cổ phần. Công ty mẹ đã thay mặt cá nhân góp đủ 22.834.500.000 VND, đồng thời Công ty mẹ thay mặt các cá nhân toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với 1.756.500 cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên. Đến ngày 30 tháng 06 năm 2023, Công ty mẹ đã góp 34,00% vốn điều lệ của Sapulico tương đương 9.656.000 cổ phần với mệnh giá 10.000 VND. Theo hợp đồng mua bán cổ phần số 113/CSCC-CPLH ngày 19 tháng 04 năm 2016, toàn bộ số lượng cổ phần của Sapulico sẽ không được chuyển nhượng trong vòng 5 năm kể từ ngày Sapulico được cấp Giấy chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp lần đầu. Đến ngày 10 tháng 03 năm 2023, toàn bộ số cổ phần của Sapulico do Tập đoàn nắm giữ đã được điều chỉnh từ loại chứng khoán hạn chế chuyển nhượng sang loại chứng khoán tự do chuyển nhượng theo Công văn số 1045/CNVSD-ĐK.NV ngày 10 tháng 03 năm 2023 của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam – Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh và Công văn số 196/CTCSCC ngày 13 tháng 03 năm 2023 của Sapulico.

(**) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen với giá trị là 20.000.000.000 VND, chiếm 40,00% vốn điều lệ. Tại ngày lập báo cáo, Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen đang làm thủ tục xin phá sản, Tập đoàn đã trích lập dự phòng giảm giá của toàn bộ giá trị khoản đầu tư này.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Tình hình hoạt động của các công ty liên doanh, liên kết trong kỳ

Công ty Cổ phần Công Nghệ Igeen kinh doanh thua lỗ, đang tạm ngưng hoạt động và làm thủ tục xin phá sản. Công ty liên kết khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với kỳ trước.

Tình hình biến động các khoản đầu tư góp vốn vào công ty liên doanh, liên kết như sau:

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|---|--|--|
| Tại ngày đầu kỳ | 103.932.340.034 | 102.368.142.536 |
| Lợi nhuận từ công ty liên doanh, liên kết | 2.828.860.955 | 3.702.680.872 |
| Cổ tức được nhận | (3.554.775.000) | (3.554.775.000) |
| Tại ngày cuối kỳ | 103.206.425.989 | 102.516.048.408 |

(2) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác:

| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước (*) | 80.000.000.000 | 80.000.000.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định (**) | 19.630.000.000 | 19.630.000.000 |
| | 99.630.000.000 | 99.630.000.000 |

(*) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Cảng Sài Gòn – Hiệp Phước với giá trị là 80.000.000.000 VND, chiếm 9,40% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2023: 80.000.000.000 VND chiếm 9,40% vốn điều lệ).

(**) Tập đoàn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Gia Định với giá trị là 19.630.000.000 VND, chiếm 3,20% vốn điều lệ (tại ngày 01/01/2023: 19.630.000.000 VND chiếm 3,20% vốn điều lệ).

5.3 Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải thu bên liên quan | | |
| Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | - | 6.480.000 |
| Phải thu các khách hàng khác | | |
| Công ty Cổ phần Sản xuất và Dịch vụ Tràng An | 3.186.708.840 | 3.186.708.840 |
| Các khách hàng khác | 13.583.725.626 | 12.740.811.287 |
| | 16.770.434.466 | 15.934.000.127 |

5.4 Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|---|----------------------|-----------------------|
| Trả trước cho người bán khác | | |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Cần Giuộc | 4.646.564.856 | 4.646.564.856 |
| Các tổ chức và cá nhân khác | 2.899.846.242 | 16.645.037.912 |
| | 7.546.411.098 | 21.291.602.768 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.5 Phải thu về cho vay dài hạn

| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Phải thu về cho vay dài hạn – bên liên quan | 5.000.000.000 | 5.000.000.000 |
| Dự phòng phải thu về cho vay dài hạn | <u>(5.000.000.000)</u> | <u>(5.000.000.000)</u> |
| | - | - |

Đây là khoản cho Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen vay theo hợp đồng cho vay số 195/2011/HĐ-LHC-TCKT ngày 08/06/2011 với lãi suất từ ngày 08/06/2011 đến ngày 31/03/2012 là 19%/năm, từ ngày 01/04/2012 trở đi lãi suất bằng lãi suất gửi tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn 12 tháng, bằng đồng Việt Nam được niêm yết bởi ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh TP. Hồ Chí Minh cộng 3%/năm. Thời hạn vay 18 tháng. Khoản cho vay này đã quá hạn thanh toán và đã được trích lập dự phòng với tỷ lệ 100%.

5.6 Phải thu ngắn hạn, dài hạn khác**5.6.1 Phải thu ngắn hạn khác**

| | 30/06/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|------------------------|----------------------|------------------------|----------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phải thu bên liên quan | | | | |
| Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (*) | 60.002.071.622 | - | 60.002.071.622 | - |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen – chi hộ | 245.454.545 | (245.454.545) | 245.454.545 | (245.454.545) |
| Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh – cổ tức | 3.554.775.000 | - | - | - |
| Các tổ chức và cá nhân khác | | | | |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Huyện Cần Giuộc - kinh phí và thỏa thuận bồi thường các dự án | 102.370.874.836 | - | 119.832.419.136 | - |
| Tạm ứng Kinh phí và thỏa thuận bồi thường các dự án (**) | 114.803.893.548 | - | 89.885.397.518 | - |
| Phải thu từ hợp đồng hợp tác đầu tư với Công ty Cổ phần Phát triển Nam Sài Gòn | 23.430.809.738 | - | 23.430.809.738 | - |
| Ký quỹ, ký cược ngắn hạn | 84.300.000 | - | 80.300.000 | - |
| Tạm ứng nhân viên | 4.855.113.750 | - | 1.207.113.750 | - |
| Các khoản phải thu khác | 4.752.356.084 | - | 5.910.729.958 | - |
| | <u>314.099.649.123</u> | <u>(245.454.545)</u> | <u>300.594.296.267</u> | <u>(245.454.545)</u> |

(*) Khoản tạm ứng cho Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận ("IPC") một phần nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu 1 (đã bao gồm VAT) theo yêu cầu của Thỏa thuận nguyên tắc ký kết giữa hai bên. Hiện tại, Công ty mẹ đang làm việc với IPC về toàn bộ chi phí đầu tư cho việc bố trí tái định cư của Dự án này.

(**) Đây là khoản tạm ứng kinh phí và thỏa thuận bồi thường được Công ty mẹ cử cá nhân làm đại diện theo ủy quyền số 016/2017/UQ-LHC-TGD ngày 16/11/2017 và ủy quyền số 001a/2017/UQ-LHC-TGD ngày 10/02/2017. Đại diện Công ty mẹ ký hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo phương án thỏa thuận bồi thường được duyệt của Công ty mẹ. Công ty mẹ giám sát việc chi trả và nắm giữ các tài sản này.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.6.2 Phải thu dài hạn khác

| | 30/06/2023 | | 01/01/2023 | |
|------------------------------|----------------------|-----------------|----------------------|-----------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| Phải thu tổ chức khác | | | | |
| Các khoản ký cược, ký quỹ | 5.227.380.000 | - | 5.227.380.000 | - |
| | 5.227.380.000 | - | 5.227.380.000 | - |

5.7 Nợ quá hạn

| | 30/06/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|----------------------|----------------------------------|----------------------|----------------------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể thu hồi VND |
| Bên liên quan | | | | |
| Công ty Cổ phần Công nghệ Igreen – <i>nợ quá hạn trên 03 năm</i> | | | | |
| - Phải thu ngắn hạn khác | 245.454.545 | - | 245.454.545 | - |
| - Phải thu về cho vay dài hạn | 5.000.000.000 | - | 5.000.000.000 | - |
| | 5.245.454.545 | - | 5.245.454.545 | - |

Tình hình biến động dự phòng nợ phải thu khó đòi như sau:

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|--|--|--|
| Tại ngày đầu kỳ | 5.245.454.545 | 5.245.454.545 |
| Trích lập, (hoàn nhập) dự phòng trong kỳ | - | - |
| Tại ngày cuối kỳ | 5.245.454.545 | 5.245.454.545 |

5.8 Hàng tồn kho

| | 30/06/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|------------------------|-----------------|------------------------|-----------------|
| | Giá gốc VND | Dự phòng VND | Giá gốc VND | Dự phòng VND |
| Nguyên vật liệu | 441.155.668 | - | 451.821.014 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*) | 636.378.389.482 | - | 621.656.160.204 | - |
| Thành phẩm | 11.827.884 | - | 32.945.385 | - |
| Hàng hoá | 229.118.181 | - | 229.118.181 | - |
| | 637.060.491.215 | - | 622.370.044.784 | - |

(*) Chi phí phát triển Khu công nghiệp và Khu dân cư - tái định cư bao gồm chi phí đền bù và chi phí xây dựng cơ sở hạ tầng của các dự án sau:

| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|--|------------------------|------------------------|
| Dự án KCN Long Hậu hiện hữu (LH1) | 18.294.783.956 | 18.651.399.728 |
| Dự án KCN Long Hậu mở rộng (LH2) | 12.285.154.225 | 12.576.288.655 |
| Dự án Long Hậu 3 - GD I (123 ha) (LH3) | 577.886.925.116 | 560.013.519.203 |
| Dự án KCN khác | 2.173.313.711 | 2.173.313.711 |
| Khu dân cư | 25.738.212.474 | 28.241.638.907 |
| | 636.378.389.482 | 621.656.160.204 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.9 Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn**5.9.1 Chi phí trả trước ngắn hạn**

| | 30/06/2023 | 01/01/2023 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | VND | VND |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 359.449.037 | 363.683.646 |
| Chi phí trả trước ngắn hạn khác | 544.859.123 | 391.238.583 |
| | <u>904.308.160</u> | <u>754.922.229</u> |

5.9.2 Chi phí trả trước dài hạn

| | 30/06/2023 | 01/01/2023 |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền thuê đất trả trước | 39.200.667.925 | 39.703.992.079 |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 161.477.846 | 239.742.392 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 8.882.987.214 | 8.683.318.303 |
| | <u>48.245.132.985</u> | <u>48.627.052.774</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.10 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

| | Nhà cửa, vật kiến trúc VND | Máy móc thiết bị VND | Phương tiện vận tải VND | Thiết bị, dụng cụ quản lý VND | Tài sản có định khác VND | Cộng VND |
|-------------------------------|----------------------------------|----------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2023 | 90.662.846.074 | 26.299.751.120 | 14.591.623.994 | 1.240.610.174 | 2.382.700.254 | 135.177.531.616 |
| Tăng trong kỳ | - | 1.536.017.273 | 394.037.909 | 85.894.500 | - | 2.015.949.682 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | (86.301.000) | (86.301.000) |
| Tại ngày 30/06/2023 | 90.662.846.074 | 27.835.768.393 | 14.985.661.903 | 1.326.504.674 | 2.296.399.254 | 137.107.180.298 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2023 | 49.406.871.745 | 11.770.377.563 | 12.076.062.333 | 1.059.403.217 | 2.382.700.254 | 76.695.415.112 |
| Khấu hao trong kỳ | 2.914.638.216 | 819.576.158 | 291.064.863 | 69.558.579 | - | 4.094.837.816 |
| Giảm trong kỳ | - | - | - | - | (86.301.000) | (86.301.000) |
| Tại ngày 30/06/2023 | 52.321.509.961 | 12.589.953.721 | 12.367.127.196 | 1.128.961.796 | 2.296.399.254 | 80.703.951.928 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày 01/01/2023 | 41.255.974.329 | 14.529.373.557 | 2.515.561.661 | 181.206.957 | - | 58.482.116.504 |
| Tại ngày 30/06/2023 | 38.341.336.113 | 15.245.814.672 | 2.618.534.707 | 197.542.878 | - | 56.403.228.370 |

Trong đó:

- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng là 29.155.725.109 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 28.992.064.291 VND).
- Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, giá trị còn lại của một số tài sản cố định hữu hình dùng để thế chấp đảm bảo cho các khoản vay là 12.523.178.863 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là 13.026.704.863 VND).

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.11 Tình hình tăng, giảm tài sản cố định vô hình

| | Quyền sử dụng đất VND | Phần mềm máy tính VND | Giấy phép nhượng quyền VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|----------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Tại ngày 01/01/2023 | 1.777.800.000 | 1.090.971.298 | 181.818.182 | 3.050.589.480 |
| Tăng trong kỳ | - | - | 41.690.500 | 41.690.500 |
| Giảm trong kỳ | - | - | (181.818.182) | (181.818.182) |
| Tại ngày 30/06/2023 | 1.777.800.000 | 1.090.971.298 | 41.690.500 | 2.910.461.798 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Tại ngày 01/01/2023 | 237.800.000 | 1.090.971.298 | 181.818.182 | 1.510.589.480 |
| Khấu hao trong kỳ | - | - | - | - |
| Giảm trong kỳ | - | - | (181.818.182) | (181.818.182) |
| Tại ngày 30/06/2023 | 237.800.000 | 1.090.971.298 | - | 1.328.771.298 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày 01/01/2023 | 1.540.000.000 | - | - | 1.540.000.000 |
| Tại ngày 30/06/2023 | 1.540.000.000 | - | 41.690.500 | 1.581.690.500 |

Nguyên giá tài sản cố định vô hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là 1.328.771.298 VND.

5.12 Tình hình tăng, giảm bất động sản đầu tư cho thuê

| | Nhà xưởng VND | Khu lưu trú VND | Trung tâm dịch vụ VND | Tổng cộng VND |
|-------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | |
| Tại ngày 01/01/2023 | 510.386.829.285 | 183.560.895.127 | 45.334.806.793 | 739.282.531.205 |
| Tăng trong kỳ | 90.946.207.370 | - | - | 90.946.207.370 |
| Tại ngày 30/06/2023 | 601.333.036.655 | 183.560.895.127 | 45.334.806.793 | 830.228.738.575 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | |
| Tại ngày 01/01/2023 | 226.900.880.962 | 82.940.458.005 | 6.160.260.576 | 316.001.599.543 |
| Khấu hao trong kỳ | 16.623.035.582 | 3.593.736.858 | 1.155.048.858 | 21.371.821.298 |
| Tại ngày 30/06/2023 | 243.523.916.544 | 86.534.194.863 | 7.315.309.434 | 337.373.420.841 |
| Giá trị còn lại | | | | |
| Tại ngày 01/01/2023 | 283.485.948.323 | 100.620.437.122 | 39.174.546.217 | 423.280.931.662 |
| Tại ngày 30/06/2023 | 357.809.120.111 | 97.026.700.264 | 38.019.497.359 | 492.855.317.734 |

Theo quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 05 "Bất động sản đầu tư", giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư tại ngày lập báo cáo cần được trình bày. Tuy nhiên, Tập đoàn hiện chưa xác định được giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư cho thuê bởi vì không có giao dịch gần đây trên thị trường cho bất động sản tương tự và nằm cùng địa điểm với bất động sản đầu tư của Tập đoàn và không có thị trường hoạt động cho loại bất động sản đầu tư này. Giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 30 tháng 06 năm 2023. Tuy nhiên, dựa trên khả năng cho thuê của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của Bất động sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Bất động sản đầu tư của Tập đoàn với tổng giá trị còn lại là 269.285.093.525 VND (tại ngày 01/01/2023 là 280.197.807.685 VND) đã được dùng để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngân hàng dài hạn.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Từ ngày 01 tháng 01 năm 2023 đến ngày 30 tháng 06 năm 2023, doanh thu và chi phí phát sinh từ Bất động sản đầu tư lần lượt là 70.063.671.855 VND và 29.494.440.940 VND (từ 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 là 61.628.892.086 VND và 22.171.657.536 VND).

5.13 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

| | 01/01/2023 | Chi phí phát sinh trong kỳ | Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ | 30/06/2023 |
|---|-----------------------|----------------------------|------------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Dự án Nhà máy nước Mỹ Lộc và hệ thống cung cấp nước | 38.163.192.703 | - | - | 38.163.192.703 |
| Dự án nhà xưởng | 34.944.502.844 | 92.998.973.248 | (90.946.207.370) | 36.997.268.722 |
| Công trình khác | 135.000.000 | - | - | 135.000.000 |
| | 73.242.695.547 | 92.998.973.248 | (90.946.207.370) | 75.295.461.425 |

5.14 Phải trả người bán ngắn hạn**5.14.1 Phải trả người bán ngắn hạn**

| | 30/06/2023 | | 01/01/2023 | |
|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Phải trả các bên liên quan | | | | |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | 1.835.025.075 | 1.835.025.075 | 1.835.025.075 | 1.835.025.075 |
| Phải trả các nhà cung cấp khác | | | | |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Tradeco | 25.059.871.963 | 25.059.871.963 | - | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Thành An 665 | 10.213.897.532 | 10.213.897.532 | 29.038.157.594 | 29.038.157.594 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Khang Nam | 3.625.601.444 | 3.625.601.444 | 9.735.822.801 | 9.735.822.801 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn Đầu tư Công nghệ Hoàng Giang | 2.157.667.415 | 2.157.667.415 | 8.895.798.769 | 8.895.798.769 |
| Các nhà cung cấp khác | 3.457.676.050 | 3.457.676.050 | 9.044.495.608 | 9.044.495.608 |
| | 46.349.739.479 | 46.349.739.479 | 58.549.299.847 | 58.549.299.847 |

5.14.2 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.15 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | 30/06/2023 | 01/01/2023 |
|---|--------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Người mua trả tiền trước khác | | |
| Công ty TNHH Calofic - Chi nhánh Hiệp Phước | 64.559.321 | - |
| Các khách hàng khác | 150.018.641 | 27.098.597.491 |
| | 214.577.962 | 27.098.597.491 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.16 Thuế và các khoản phải nộp, (phải thu) Nhà nước

| | 01/01/2023 | | Số phát sinh trong kỳ | | 30/06/2023 | |
|----------------------------|----------------------|----------------------|-----------------------|-------------------------|----------------------|----------------------|
| | Phải nộp VND | Phải thu VND | Số phải nộp VND | Số đã nộp VND | Phải nộp VND | Phải thu VND |
| Thuế giá trị gia tăng | - | (361.897.314) | 1.586.793.211 | - | 1.224.895.897 | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 147.662.177 | - | 18.382.160.114 | (15.568.491.245) | 2.961.331.046 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 3.190.756.895 | - | 2.301.552.407 | (6.259.245.564) | - | (766.936.262) |
| Thuế tài nguyên | - | (31.944.722) | 945.309.767 | (952.519.089) | - | (39.154.044) |
| Thuế khác | 64.673.500 | - | 1.819.465.836 | (1.852.110.436) | 32.028.900 | - |
| | 3.403.092.572 | (393.842.036) | 25.035.281.335 | (24.632.366.334) | 4.218.255.843 | (806.090.306) |

Thuế giá trị gia tăng

Các công ty trong Tập đoàn nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ. Thuế suất thuế giá trị gia tăng là 10% đối với hoạt động chính, là 5% với hoạt động khác (cung cấp nước sạch, thuốc y tế) và không thuế suất đối với hoạt động không chịu thuế.

Thuế thu nhập doanh nghiệp ("TNDN")

Các công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Các loại thuế khác

Các công ty trong Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

5.17 Chi phí phải trả ngắn hạn

| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|---|------------------------|------------------------|
| Phải trả tổ chức và cá nhân khác | | |
| Chi phí phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã được cho thuê của KCN LH1, KCN LH2, KCN LH3 | 598.484.474.484 | 616.266.347.132 |
| Tiền thuê đất | 44.662.711.222 | 44.662.711.222 |
| Chi phí phát sinh thêm để hoàn thành cơ sở hạ tầng phân bổ cho các khu đất đã bán của Khu dân cư và khu chuyên gia chuyển đổi | 4.201.925.761 | 3.399.274.198 |
| Chi phí khác | 4.908.957.675 | 6.847.811.728 |
| | 652.258.069.142 | 671.176.144.280 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.18 Phải trả ngắn hạn, dài hạn khác**5.18.1 Phải trả ngắn hạn khác**

| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|--|------------------------|-----------------------|
| Phải trả bên liên quan | | |
| Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp Tân Thuận – Cổ tức | 46.243.108.200 | - |
| Phải trả tổ chức và cá nhân khác | | |
| Cổ tức phải trả | 48.969.207.900 | 197.361.900 |
| Tiền cọc đã nhận từ cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 14.304.180.990 | 30.302.944.830 |
| Phải trả cho cá nhân (*) | 22.834.500.000 | 23.537.100.000 |
| Tiền cọc đã nhận từ cho thuê mặt bằng, khu lưu trú và khu dân cư | 3.019.915.286 | 2.616.562.673 |
| Các khoản phải trả khác | 10.481.867.693 | 1.389.843.806 |
| | <u>145.852.780.069</u> | <u>58.043.813.209</u> |

(*) Đây là khoản tiền Tập đoàn đã nhận từ Ông Nguyễn Thành Đức và thay mặt cá nhân này góp vốn vào Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng TP. Hồ Chí Minh ("Sapulico") theo thỏa thuận hợp tác đầu tư. Theo đó, Tập đoàn thay mặt cá nhân này toàn quyền thực hiện đầy đủ trách nhiệm và quyền của cổ đông sở hữu cổ phần Sapulico đối với số cổ phần sở hữu của cá nhân nói trên.

5.18.2 Phải trả dài hạn khác

| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Phải trả tổ chức và cá nhân khác | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược về cho thuê nhà xưởng | 65.458.217.249 | 61.280.128.858 |
| Chi phí hoàn trả mặt bằng | 1.893.608.960 | 1.893.608.960 |
| | <u>67.351.826.209</u> | <u>63.173.737.818</u> |

5.18.3 Nợ quá hạn chưa thanh toán

Tập đoàn không có nợ quá hạn chưa thanh toán.

5.19 Vay ngắn hạn, dài hạn**5.19.1 Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

| | 30/06/2023 | | 01/01/2023 | |
|-------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| Vay ngân hàng | | | | |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 42.377.523.804 | 42.377.523.804 | 43.624.666.660 | 43.624.666.660 |
| | <u>42.377.523.804</u> | <u>42.377.523.804</u> | <u>43.624.666.660</u> | <u>43.624.666.660</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn đến hạn trả như sau:

| | 01/01/2023 | Kết chuyển từ vay dài hạn trong kỳ | Số tiền vay đã trả trong kỳ | 30/06/2023 |
|---|-----------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Vay dài hạn đến hạn trả | | | | |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (5.19.2) | 19.686.666.660 | 9.843.333.331 | (9.843.333.330) | 19.686.666.661 |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP. Hồ Chí Minh (5.19.2) | 12.668.000.000 | 8.726.857.143 | (6.334.000.000) | 15.060.857.143 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn(5.19.2) | 10.710.000.000 | 3.240.000.000 | (6.320.000.000) | 7.630.000.000 |
| Quỹ Bảo vệ Môi trường Việt Nam | 560.000.000 | - | (560.000.000) | - |
| | 43.624.666.660 | 21.810.190.474 | (23.057.333.330) | 42.377.523.804 |

5.19.2 Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

| | 30/06/2023 | | 01/01/2023 | |
|------------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| Vay dài hạn ngân hàng | | | | |
| Vay dài hạn | 166.725.555.575 | 166.725.555.575 | 141.592.888.905 | 141.592.888.905 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | (42.377.523.804) | (42.377.523.804) | (43.624.666.660) | (43.624.666.660) |
| | 124.348.031.771 | 124.348.031.771 | 97.968.222.245 | 97.968.222.245 |

Chi tiết phát sinh về các khoản vay dài hạn tại ngân hàng như sau:

| | 01/01/2023 | Số tiền vay phát sinh trong kỳ | Kết chuyển sang nợ ngắn hạn | 30/06/2023 |
|---|-----------------------|--------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| | VND | VND | VND | VND |
| Vay dài hạn ngân hàng | | | | |
| Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam (1) | 45.932.222.245 | - | (9.843.333.331) | 36.088.888.914 |
| Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP HCM (2) | 34.896.000.000 | 33.500.000.000 | (8.726.857.143) | 59.669.142.857 |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (3) | 17.140.000.000 | 14.690.000.000 | (3.240.000.000) | 28.590.000.000 |
| | 97.968.222.245 | 48.190.000.000 | (21.810.190.474) | 124.348.031.771 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Điều khoản và điều kiện của các khoản vay dài hạn như sau:

| Ngân hàng / hợp đồng | Thời hạn | Hạn mức tín dụng (VND) | Lãi suất (%/năm) | Tài sản thế chấp |
|--|-------------------------------------|---------------------------|---|--|
| (1) Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam | | | | |
| a. SHBVN/BC/HĐTD/LONGHAU ngày 19/03/2019 và phụ lục hợp đồng số: SHBVN/BC/HĐTD/LONGHAU -PL03 ngày 18/01/2022. | 84 tháng (từ ngày 14/03/2019) | 100.000.000.000 | 7,5%/năm áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2%. | Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của nhà xưởng 6 tầng tại KCN Long Hậu 2. |
| b. Hợp đồng tín dụng số: SHBVN/BC/HĐTD/LONGHAU /01 ngày 23/07/2019. | 84 tháng (từ ngày 23/07/2017) | 32.000.000.000 | 7,5%/năm áp dụng trong 36 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất điều chỉnh được áp dụng bằng chi phí vốn thị trường của ngân hàng Shinhan Việt Nam quyết định (6 tháng), cộng với lãi suất biên 2%. | Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của dự án Trung tâm dịch vụ tại KCN Long Hậu 2, số phát hành DB 613341. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CT61643 do sở tài nguyên và môi trường Tỉnh Long An cấp ngày 13/05/2021. |
| (2) Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) - Chi nhánh TP HCM | | | | |
| a. Hợp đồng tín dụng số 01/2020/1246795/HĐTD ngày 20/01/2020. Văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2020/1246795/HĐTD/ PL01 ngày 15/06/2021. | 84 tháng (từ ngày 20/01/2020) | 50.000.000.000 | 9,3%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên. Lãi suất các năm tiếp theo: Lãi suất tiết kiệm trả sau 24 tháng + 2,8%/năm và sau đó được điều chỉnh 6 tháng/lần theo thông báo lãi suất của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh và không thấp hơn lãi suất sàn quy định. | Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, của nhà xưởng khu J4 tại khu công nghệ cao Đà Nẵng, số phát hành: CV075159, số vào sổ cấp GCN: CT59989 do Sở Tài nguyên và Môi Trường TP Đà Nẵng cấp ngày 01/09/2020. |
| b. Hợp đồng tín dụng số 02/2020/1246795/HĐTD ngày 10/09/2020. Văn bản sửa đổi, bổ sung số 01/2022/1246795/HĐTD/PL01 ngày 05/01/2022. | 84 tháng (từ ngày 10/09/2020) | 21.800.000.000 | Theo quy định và chính sách lãi suất của BIDV từng thời kỳ. | Tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai của Nhà máy xử lý nước thải tập trung KCN Long Hậu 2. |
| c. Hợp đồng tín dụng số 02/2023/1246795/HĐTD ngày 02/02/2023. | 84 tháng | 62.000.000.000 | Lãi suất 8,90%/năm cho 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất tiết kiệm cá nhân trả sau kỳ hạn 24 tháng + 2,9%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ 06 tháng /lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. | Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 02/2023/1246795/HĐTBĐ ngày 02/02/2023; và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất với diện tích 17.000m ² . |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

| | | | | | |
|---|---|----------------------------------|----------------|---|--|
| (3) Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Bắc Sài Gòn | | | | | |
| a. | Hợp đồng số 66BBSG17-KHDN ngày 07/12/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/2019. | 72 tháng (từ ngày 07/12/2017) | 15.000.000.000 | 7,8%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên. Sau đó lãi suất huy động tiền gửi VND kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ 2,8%/năm. | Quyền sử dụng đất và Công trình nhà xưởng tọa lạc tại thửa đất số 2764, tờ bản đồ số 03, Lô F.01B, đường Long Hậu - Hiệp Phước, KCN Long Hậu 1. |
| b. | Hợp đồng số 73 BBSG16-KHDN ngày 15/08/2016 và Hợp đồng số 01/2018.LHC-73BBSG16 ngày 12/10/2018. | 84 tháng (từ ngày 15/08/2016) | 15.000.000.000 | Lãi suất 7,5%/năm cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau thời gian trên, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động kỳ hạn 12 tháng loại trả lãi sau cộng biên độ 2,5%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 3 tháng/lần, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. | Quyền sử dụng đất và công trình nhà xưởng gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 5095, tờ bản đồ số 04, Lô S10-S11, đường Tân Tập - Long Hậu, KCN Long Hậu 2. |
| c. | Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 20BBSG18-QLN ngày 11/10/2018. | 84 tháng (từ ngày 11/10/2018) | 55.500.000.000 | Lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng của VCB + biên độ 1,3%/năm áp dụng cho 12 tháng đầu tiên. Sau đó, lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng cộng biên độ 2,8%/năm. Lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần, kể từ ngày áp dụng mức lãi suất này. | Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của nhà xưởng xây sẵn lô T4 tại KCN Long Hậu 2, số phát hành CV 237788, số vào sổ cấp GCN:CT58509 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Long An cấp ngày 09/10/2020. |
| d. | Hợp đồng tín dụng theo dự án đầu tư số 023BBSG21-QLN ngày 29/04/2021. | 84 tháng (từ ngày 29/04/2021) | 11.000.000.000 | Lãi suất trong 01 năm đầu cố định 7,5%/năm. Sau đó áp dụng lãi suất tiết kiệm cá nhân kỳ hạn 12 tháng trả sau do Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam công bố theo từng thời kỳ + 2,5%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên. | Thế chấp toàn bộ tài sản là máy móc, thiết bị hình thành trong tương lai từ vốn vay và vốn tự có của Dự án đầu tư hệ thống điện mặt trời áp mái khu Nhà xưởng xây sẵn Lô T4. |
| e. | Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 052BBSG22-QLN ngày 12/12/2022. | 84 tháng (từ ngày 12/12/2022) | 40.000.000.000 | Lãi suất 10%/năm cho 12 tháng đầu tiên, sau đó lãi suất huy động tiền gửi áp dụng cho kỳ hạn 12 tháng + 2,8%/năm. Lãi suất này được điều chỉnh định kỳ 03 tháng /lần kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu. | Đảm bảo bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số phát hành CV 237788, số vào sổ cấp GCN:CT58509 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tỉnh Long An cấp ngày 09/10/2020. |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.20 Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|-------------------------|--|--|
| Tại ngày đầu kỳ | 47.321.321.212 | 46.999.944.059 |
| Trích từ lợi nhuận | 31.603.038.614 | 38.281.308.592 |
| Sử dụng trong kỳ | (12.099.474.667) | (13.051.201.020) |
| Tại ngày cuối kỳ | 66.824.885.159 | 72.230.051.631 |

Tình hình biến động của Quỹ khen thưởng, phúc lợi:

| | 01/01/2023 VND | Trích lập quỹ trong kỳ VND | Sử dụng quỹ trong kỳ VND | 30/06/2023 VND |
|--|-----------------------|----------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Quỹ khen thưởng | 1.375.800.828 | 12.233.434.302 | (8.551.396.812) | 5.057.838.318 |
| Quỹ phúc lợi | 39.497.220.384 | 10.194.528.585 | (3.548.077.855) | 46.143.671.114 |
| Quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc | 6.448.300.000 | 9.175.075.727 | - | 15.623.375.727 |
| | 47.321.321.212 | 31.603.038.614 | (12.099.474.667) | 66.824.885.159 |

5.21 Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| | 01/01/2023 VND | Ghi nhận vào kết quả kinh doanh trong kỳ VND | Bù trừ với tài sản thuế thu nhập hoãn lại VND | 30/06/2023 VND |
|--|------------------------|---|--|------------------------|
| Doanh thu cho thuê đất đã ghi nhận một lần nhưng phân bổ đều cho mục đích tính thuế theo thời gian cho thuê | 386.770.292.792 | 1.294.056.738 | - | 388.064.349.530 |
| | 386.770.292.792 | 1.294.056.738 | - | 388.064.349.530 |

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và thuế TNDN hoãn lại phải trả được bù trừ khi Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế TNDN hiện hành với thuế TNDN hiện hành phải trả khi thuế TNDN hoãn lại có liên quan đến cùng một cơ quan thuế. Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế TNDN hoãn lại phải trả là 20%.

Biến động của thuế TNDN hoãn lại phải trả trong kỳ như sau:

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|---------------------------------|--|--|
| Tại ngày đầu kỳ | 386.770.292.792 | 368.989.192.747 |
| Ghi nhận vào kết quả kinh doanh | 1.294.056.738 | 5.917.334.513 |
| Tại ngày cuối kỳ | 388.064.349.530 | 374.906.527.260 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU
 Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.22 Vốn chủ sở hữu ("CSH")

5.22.1 Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu

| | Vốn đầu tư chủ sở hữu VND | Thặng dư vốn cổ phần VND | Quỹ đầu tư phát triển VND | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND | Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND | Cộng VND |
|---|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|---|--------------------------|
| Số dư 01/01/2022 | 500.120.100.000 | 71.770.248.000 | 97.216.944.076 | 794.339.031.069 | 656.933.372 | 1.464.103.256.517 |
| Lãi trong kỳ | - | - | - | 89.505.283.783 | 11.710.807 | 89.516.994.590 |
| Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | - | - | - | (28.266.539.007) | - | (28.266.539.007) |
| Trích quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc | - | - | - | (10.014.769.585) | - | (10.014.769.585) |
| Chia cổ tức | - | - | - | (95.022.819.000) | - | (95.022.819.000) |
| Số dư 30/06/2022 | 500.120.100.000 | 71.770.248.000 | 97.216.944.076 | 750.540.187.260 | 668.644.179 | 1.420.316.123.515 |
| Số dư 01/07/2022 | 500.120.100.000 | 71.770.248.000 | 97.216.944.076 | 750.540.187.260 | 668.644.179 | 1.420.316.123.515 |
| Lãi trong kỳ | - | - | - | 114.385.287.917 | 7.433.508 | 114.392.721.425 |
| Số dư 31/12/2022 | 500.120.100.000 | 71.770.248.000 | 97.216.944.076 | 864.925.475.177 | 676.077.687 | 1.534.708.844.940 |
| Số dư 01/01/2023 | 500.120.100.000 | 71.770.248.000 | 97.216.944.076 | 864.925.475.177 | 676.077.687 | 1.534.708.844.940 |
| Lãi trong kỳ | - | - | - | 75.074.267.617 | 21.520.612 | 75.095.788.229 |
| Trích quỹ khen thưởng và phúc lợi | - | - | - | (22.427.962.887) | - | (22.427.962.887) |
| Trích quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc | - | - | - | (9.175.075.727) | - | (9.175.075.727) |
| Chia cổ tức | - | - | - | (95.022.819.000) | - | (95.022.819.000) |
| Số dư 30/06/2023 | 500.120.100.000 | 71.770.248.000 | 97.216.944.076 | 813.373.885.180 | 697.598.299 | 1.483.178.775.555 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

5.22.2 Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

| | 30/06/2023 | | | 01/01/2023 | | |
|--|-------------------|------------------------|----------------|-------------------|------------------------|----------------|
| | Cổ phiếu | VND | Tỷ lệ | Cổ phiếu | VND | Tỷ lệ |
| Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | 24.338.478 | 243.384.780.000 | 48,67% | 24.338.478 | 243.384.780.000 | 48,67% |
| Các cổ đông khác | 25.673.532 | 256.735.320.000 | 51,33% | 25.673.532 | 256.735.320.000 | 51,33% |
| | 50.012.010 | 500.120.100.000 | 100,00% | 50.012.010 | 500.120.100.000 | 100,00% |

5.22.3 Cổ phiếu

| | 30/06/2023 Cổ phiếu | 01/01/2023 Cổ phiếu |
|--|------------------------|------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 50.012.010 | 50.012.010 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 50.012.010 | 50.012.010 |
| • Cổ phiếu phổ thông | 50.012.010 | 50.012.010 |
| • Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| • Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| • Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 50.012.010 | 50.012.010 |
| • Cổ phiếu phổ thông | 50.012.010 | 50.012.010 |
| • Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ cổ phiếu.

5.22.4 Phân phối lợi nhuận

Trong kỳ, Công ty mẹ đã phân phối lợi nhuận năm 2022 theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023 số 001/2023/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 04 năm 2023 như sau:

| | VND |
|---|------------------------|
| • Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi | 22.427.962.887 |
| • Trích quỹ khen thưởng Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc | 9.175.075.727 |
| • Chia cổ tức | 95.022.819.000 |
| | 126.625.857.614 |

5.23 Các khoản mục ngoài Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ

| Ngoại tệ | 30/06/2023 | 01/01/2023 |
|------------|----------------|--------------|
| | Dolla Mỹ (USD) | 1.612.798,24 |
| Euro (EUR) | 899,46 | 920,58 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**6.1 Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|---|--|--|
| Doanh thu thuần | | |
| Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng (*) | 53.927.569.200 | 215.902.000.000 |
| Doanh thu cho thuê văn phòng, nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ | 70.063.671.855 | 61.628.892.086 |
| Khác | 58.447.797.943 | 70.164.927.347 |
| | <u>182.439.038.998</u> | <u>347.695.819.433</u> |

(*) Nếu doanh thu này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần theo thời gian cho thuê thì doanh thu và lợi nhuận trước thuế kỳ này sẽ giảm tương ứng là 53.314.755.914 VND và 20.907.764.697 VND (từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 giảm là 213.503.088.889 VND và 122.494.070.133 VND).

Trong đó, doanh thu với bên liên quan:

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|--|--|--|
| Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận | - | 33.545.454 |
| | <u>-</u> | <u>33.545.454</u> |

6.2 Giá vốn hàng bán

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|---|--|--|
| Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng | 21.148.083.831 | 161.045.513.975 |
| Giá vốn cho thuê văn phòng, nhà xưởng, khu lưu trú và trung tâm dịch vụ | 29.494.440.940 | 29.242.591.131 |
| Khác | 39.287.642.640 | 39.364.171.410 |
| | <u>89.930.167.411</u> | <u>229.652.276.516</u> |

6.3 Doanh thu hoạt động tài chính

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|---|--|--|
| Lãi tiền gửi ngân hàng | 33.159.691.222 | 21.342.495.979 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá trong kỳ | - | 2.622.515 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục có số dư ngoại tệ | 35.003.485 | 905.882.121 |
| | <u>33.194.694.707</u> | <u>22.251.000.615</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

6.4 Chi phí hoạt động tài chính

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|-----------------|--|--|
| Chi phí lãi vay | 6.844.805.758 | 7.034.027.775 |
| | <u>6.844.805.758</u> | <u>7.034.027.775</u> |

6.5 Chi phí bán hàng

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|-----------------------------|--|--|
| Chi phí môi giới | 698.394.882 | 504.460.000 |
| Chi phí quảng cáo, tiếp thị | 1.070.059.610 | 670.294.860 |
| Chi phí bán hàng khác | 610.378.455 | 246.023.200 |
| | <u>2.378.832.947</u> | <u>1.420.778.060</u> |

6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|-----------------------------------|--|--|
| Chi phí nhân viên quản lý | 15.527.479.660 | 14.138.863.823 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 1.043.324.803 | 1.154.750.328 |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác | 10.267.697.852 | 8.415.834.295 |
| | <u>26.838.502.315</u> | <u>23.709.448.446</u> |

6.7 Thu nhập khác

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|--|--|--|
| Tiền phạt do thanh lý hợp đồng trước hạn | 1.814.389.157 | 2.304.076.152 |
| Các khoản thu nhập khác | 505.343.903 | 725.287.672 |
| | <u>2.319.733.060</u> | <u>3.029.363.824</u> |

6.8 Chi phí khác

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|------------------------|--|--|
| Tiền phạt | - | 143.785.704 |
| Các khoản chi phí khác | 18.014.208 | 668.832.179 |
| | <u>18.014.208</u> | <u>812.617.883</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

6.9 Lãi cơ bản trên cổ phiếu

| | | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 |
|---|--------|---------------------------------|---------------------------------|
| Lợi nhuận kế toán sau thuế TNDN | VND | 75.074.267.617 | 89.505.283.783 |
| Các khoản điều chỉnh tăng/(giảm) lợi nhuận để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ | | | |
| - Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi (*) | VND | (8.320.660.022) | (11.213.981.444) |
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | VND | 66.753.607.595 | 78.291.302.339 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ đang lưu hành bình quân trong kỳ | CP | 50.012.010 | 50.012.010 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | VND/CP | 1.335 | 1.565 |

(*) Số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi dùng để tính chỉ tiêu "Lãi cơ bản trên cổ phiếu" kỳ này là 11,0% trên lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ căn cứ theo tỷ lệ trích quỹ sau thuế năm 2022. Số này sẽ được xác định khi Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Số lợi nhuận thuần dùng để tính toán chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến 30/06/2022 đã được điều chỉnh lại theo số liệu đã trình bày trong báo cáo hợp nhất năm 2022, để phản ánh số quỹ khen thưởng, phúc lợi thực trích từ lợi nhuận thuần cả năm 2022 là 22.427.962.887 VND theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 001/2023/NQ-LHC-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 04 năm 2023. Số quỹ khen thưởng phúc lợi từ ngày 01/01/2022 đến 30/06/2022 được điều chỉnh thành 11.213.981.444 VND cho mục đích tính toán chỉ tiêu Lãi cơ bản trên cổ phiếu.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 được trình bày lại như sau:

| | Số đã trình bày | Điều chỉnh | Số trình bày lại |
|---|-----------------|-----------------|------------------|
| Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu | 80.988.782.811 | (2.697.480.472) | 78.291.302.339 |
| Số lượng cổ phiếu phổ thông của Công ty mẹ đang lưu hành bình quân trong kỳ | 50.012.010 | - | 50.012.010 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 1.619 | (54) | 1.565 |

6.10 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 830.661.682 | 715.648.428 |
| Chi phí nhân viên | 21.564.762.432 | 19.443.565.484 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 25.466.659.114 | 25.376.012.038 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 61.550.696.067 | 199.057.431.861 |
| Chi phí bằng tiền khác | 21.135.021.171 | 19.612.100.089 |
| | 130.547.800.466 | 264.204.757.900 |

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**7.1 Tiền thu từ đi vay**

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|---|--|--|
| Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường | 48.190.000.000 | - |
| | <u>48.190.000.000</u> | <u>-</u> |

7.2 Tiền trả nợ gốc vay

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|--|--|--|
| Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường | 23.057.333.330 | 23.237.333.330 |
| | <u>23.057.333.330</u> | <u>23.237.333.330</u> |

8. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Tập đoàn có các tài sản tài chính như các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn, dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và các khoản phải thu khác, tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn phát sinh trực tiếp từ hoạt động của Tập đoàn. Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn chủ yếu bao gồm các khoản nợ vay, các khoản phải trả người bán và các khoản phải trả khác. Mục đích chính của các khoản nợ phải trả tài chính này là nhằm huy động các nguồn tài chính phục vụ cho các hoạt động của Tập đoàn.

Tập đoàn chịu rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản.

Nhiệm vụ quản lý rủi ro là nhiệm vụ không thể thiếu cho toàn bộ hoạt động kinh doanh của Tập đoàn. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức độ hợp lý giữa chi phí khi rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc liên tục theo dõi quy trình quản lý rủi ro nhằm đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Ban Tổng Giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

i. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro ngoại tệ, rủi ro giá hàng hóa và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần.

ii. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình (chủ yếu đối với tài khoản phải thu khách hàng), và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Tập đoàn thường xuyên theo dõi các khoản phải thu chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Tập đoàn xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Tập đoàn tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng. Trên cơ sở này và việc các khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn có liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau, rủi ro tín dụng không tập trung đáng kể vào một khách hàng nhất định.

Tiền gửi ngân hàng

Tập đoàn chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Tập đoàn theo chính sách của Tập đoàn. Tập đoàn nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

Ban Tổng Giám đốc đánh giá rằng tất cả các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm ngoại trừ các khoản phải thu được trình bày tại thuyết minh số 5.5, 5.6 và khoản đầu tư được trình bày tại mục 5.2.

iii. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Tập đoàn sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Tổng Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Tập đoàn và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây trình bày chi tiết các mức đáo hạn theo hợp đồng còn lại đối với nợ phải trả tài chính và thời hạn thanh toán như đã thỏa thuận trên cơ sở dòng tiền chưa được chiết khấu theo ngày sớm nhất mà Tập đoàn phải trả:

| | Dưới 1 năm VND | Trên 1 năm VND | Tổng cộng VND |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|--------------------------|
| Ngày 30 tháng 06 năm 2023 | | | |
| Các khoản vay | 42.377.523.804 | 124.348.031.771 | 166.725.555.575 |
| Phải trả người bán | 46.349.739.479 | - | 46.349.739.479 |
| Chi phí phải trả | 652.258.069.142 | - | 652.258.069.142 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 145.852.780.069 | 67.351.826.209 | 213.204.606.278 |
| | 886.838.112.494 | 191.699.857.980 | 1.078.537.970.474 |
| Ngày 01 tháng 01 năm 2023 | | | |
| Các khoản vay | 43.624.666.660 | 97.968.222.245 | 141.592.888.905 |
| Phải trả người bán | 58.549.299.847 | - | 58.549.299.847 |
| Chi phí phải trả | 671.176.144.280 | - | 671.176.144.280 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 58.043.813.209 | 63.173.737.818 | 121.217.551.027 |
| | 831.393.923.996 | 161.141.960.063 | 992.535.884.059 |

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Ban Tổng Giám đốc cho rằng Tập đoàn có thể tạo ra đủ nguồn tiền để đáp ứng các nghĩa vụ tài chính đáo hạn.

Tài sản đảm bảo

Vào ngày 30 tháng 06 năm 2023:

- Tập đoàn đang thế chấp tài sản cố định của mình để đảm bảo cho khoản vay – xem mục 5.10, 5.12 và;
- Tập đoàn nắm giữ tài sản đảm bảo của một bên khác – xem mục 5.18.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

iv. Giá trị hợp lý

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn:

| | Giá trị ghi sổ | | Giá trị hợp lý | |
|------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND | 30/06/2023 VND | 01/01/2023 VND |
| Tài sản tài chính | | | | |
| Phải thu khách hàng | 16.770.434.466 | 15.934.000.127 | 16.770.434.466 | 15.934.000.127 |
| Phải thu khác | 313.854.194.578 | 300.348.841.722 | 313.854.194.578 | 300.348.841.722 |
| Các khoản ký quỹ | 5.227.380.000 | 5.227.380.000 | 5.227.380.000 | 5.227.380.000 |
| Các khoản đầu tư, cho vay | 1.197.064.142.670 | 1.237.779.586.274 | 1.197.064.142.670 | 1.237.779.586.274 |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 67.308.138.114 | 85.030.233.632 | 67.308.138.114 | 85.030.233.632 |
| | 1.600.224.289.828 | 1.644.320.041.755 | 1.600.224.289.828 | 1.644.320.041.755 |
| Nợ phải trả tài chính | | | | |
| Các khoản vay | 166.725.555.575 | 141.592.888.905 | 166.725.555.575 | 141.592.888.905 |
| Phải trả người bán | 46.349.739.479 | 58.549.299.847 | 46.349.739.479 | 58.549.299.847 |
| Chi phí phải trả | 652.258.069.142 | 671.176.144.280 | 652.258.069.142 | 671.176.144.280 |
| Các khoản phải trả khác | 213.204.606.278 | 121.217.551.027 | 213.204.606.278 | 121.217.551.027 |
| | 1.078.537.970.474 | 992.535.884.059 | 1.078.537.970.474 | 992.535.884.059 |

Giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

Tập đoàn chưa đánh giá lại các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính theo giá trị hợp lý do Thông tư 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý. Vào ngày 01 tháng 01 năm 2023 và ngày 30 tháng 06 năm 2023, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính tương ứng với giá trị ghi sổ của các khoản mục này. Ban Tổng Giám đốc cho rằng giá trị hợp lý của những tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

9. CÁC THÔNG TIN KHÁC**9.1 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

9.1.1 Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Tập đoàn không phát sinh giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Ấp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| | | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|--|-------------------|--|--|
| Tiền lương và các khoản thu nhập khác | | | |
| Hội đồng Quản trị | Chức vụ | | |
| Ông Lê Tấn Cường | Chủ tịch HĐQT | 100.000.002 | 98.484.850 |
| Ông Trần Hồng Sơn | Thành viên | 66.666.666 | 66.666.666 |
| Ông Võ Tấn Thịnh | Thành viên | - | 45.959.596 |
| Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn | Thành viên | 66.666.666 | 66.666.666 |
| Ông Mã Văn Khanh | Thành viên | - | 45.959.596 |
| Ông Lương Quốc Đạt | Thành viên | 23.737.372 | - |
| Ông Nguyễn Nam Hải | Thành viên | 42.929.293 | 20.707.071 |
| Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai | Thư ký HĐQT | 40.000.002 | 40.000.002 |
| Ban Kiểm soát | | | |
| Chức vụ | | | |
| Ông Nguyễn Ngọc Quang | Trưởng ban | 268.573.465 | 240.716.706 |
| Bà Bùi Hải Hà | Thành viên | 38.636.364 | 18.636.364 |
| Ông Tô Minh Chánh | Thành viên | 21.363.636 | - |
| Ông Phạm Hoàng Anh | Thành viên | 65.787.120 | - |
| Ông Nguyễn Anh Huy | Thành viên | - | 41.363.636 |
| Bà Đỗ Thị Kim Thi | Thành viên | - | 41.363.636 |
| Ban Quản lý điều hành | | | |
| Chức vụ | | | |
| Ông Trần Hồng Sơn | Tổng Giám đốc | 873.193.122 | 803.846.498 |
| Bà Phạm Thị Như Anh | Phó Tổng Giám đốc | 609.324.310 | 561.719.863 |
| Bà Trần Đình Thu Nhi | Phó Tổng Giám đốc | - | 463.017.833 |
| Ông Nguyễn Vũ Mạnh Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | 469.020.736 | - |
| Ông Nguyễn Tấn Phong | Kế toán trưởng | 248.308.434 | 194.834.469 |

9.1.2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài giao dịch phát sinh đã được trình bày tại mục 6.1, giữa Tập đoàn với các bên liên quan còn có các giao dịch như sau:

| | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 VND | Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022 VND |
|--|--|--|
| Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận - Chia cổ tức | 46.243.108.200 | 46.243.108.200 |
| Công ty Cổ phần Chiếu sáng Công cộng Thành phố Hồ Chí Minh - Cổ tức được chia | 3.554.775.000 | 3.554.775.000 |

Công nợ với các bên liên quan

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày trong các thuyết minh ở Mục 5.3, 5.5, 5.6, 5.14 và 5.18.

9.2 Các khoản cam kết***Tài sản cho thuê hoạt động***

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

Cam kết cho thuê hoạt động

Tập đoàn ký các hợp đồng thuê đất tại Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An để sử dụng vào mục đích đầu tư cơ sở hạ tầng của khu công nghiệp và cho thuê lại với Nhà nước từ năm 2006 đến năm 2066. Theo các hợp đồng này, Tập đoàn phải trả tiền thuê đất cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Tập đoàn còn phải trả tiền thuê đất cho Nhà nước trên diện tích 1,418 ha (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 1,418 ha).

Tại ngày kết thúc kỳ tài chính, các khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu trong tương lai thu được từ các hợp đồng thuê hoạt động không thể hủy ngang như sau:

| | 30/06/2023 | 01/01/2023 |
|----------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Từ 1 năm trở xuống | 127.994.024.412 | 109.096.766.891 |
| Trên 1 năm đến 5 năm | 221.106.172.204 | 178.505.239.750 |
| Trên 5 năm | 16.243.839.391 | 15.537.819.158 |
| | <u>365.344.036.007</u> | <u>303.139.825.799</u> |

Cam kết vốn

Cam kết về chi tiêu tạo lập tài sản cố định, bất động sản đầu tư và hàng tồn kho đã ký hợp đồng tại ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ nhưng chưa được hạch toán vào Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ như sau:

| | 30/06/2023 | 01/01/2023 |
|---------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng | 121.149.866.178 | 192.924.433.630 |
| | <u>121.149.866.178</u> | <u>192.924.433.630</u> |

9.3 Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên các ngành nghề hoạt động sản xuất kinh doanh chính và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Tập đoàn.

Chúng tôi không trình bày Báo cáo bộ phận trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bởi vì Ban Tổng Giám đốc đã đánh giá và kết luận rằng Tập đoàn hiện chỉ đang hoạt động chủ yếu ở lĩnh vực là xây dựng cơ sở hạ tầng cho khu công nghiệp, khu dân cư và cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng và cung cấp các dịch vụ hỗ trợ liên quan,... và chủ yếu tập trung hoạt động ở khu vực Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN LONG HẬU

Áp 3, Xã Long Hậu, Huyện Cần Giuộc, Tỉnh Long An, Việt Nam

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ tài chính 06 tháng kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2023

9.4 Nghĩa vụ hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho Dự án Khu công nghiệp Long Hậu 1 (“Dự án”)

Vào ngày 15 tháng 8 năm 2007, Công ty mẹ nhận được Văn bản số 893/IPC.07 về việc hoàn trả các khoản chi phí do Công ty TNHH Một thành viên Phát triển Công nghiệp Tân Thuận (“IPC”) đã chi trước đây để phát triển dự án với số tiền là 58.150.554.435 VND, trong đó, bao gồm 9.279.920.000 VND, giá chênh lệch giữa thực tế và hoán đổi đất cho dự án tái định cư. Công ty mẹ đã hoàn tất việc thanh toán các chi phí trên theo yêu cầu của IPC trong năm 2007.

Ngày 19 tháng 4 năm 2018, Công ty mẹ ký kết thoả thuận nguyên tắc về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho Dự án với IPC, trong đó nêu rõ Công ty sẽ hoàn trả cho IPC chi phí bố trí tái định cư bao gồm giá trị của phần diện tích nền tái định cư đã bố trí cho người dân bị giải tỏa theo giá hợp lý được hai bên thoả thuận, chi phí sử dụng vốn và 10% lợi nhuận định mức. Cũng trong Thoả thuận nguyên tắc này, hai bên đồng ý rằng, sau khi thống nhất giá trị chi phí tái định cư và tiến hành các thủ tục chấp thuận nội bộ của mỗi bên, hai bên sẽ ký kết Hợp đồng hoàn trả chi phí. Đồng thời, hai bên cũng thống nhất Công ty mẹ sẽ tạm ứng cho IPC một khoản tiền nhất định trong vòng 90 ngày kể từ ngày ký Thoả thuận nguyên tắc này. Việc xử lý số tiền tạm ứng trên sẽ được thực hiện khi hai bên thống nhất chi phí tái định cư và ký Hợp đồng hoàn trả chi phí. Trong năm 2018, Công ty mẹ tạm ứng cho IPC khoản tiền 65.098.563.800 VND, theo yêu cầu của Thoả thuận nguyên tắc này. Trong năm 2019, IPC đã tiến hành xuất hoá đơn cho khoản tạm ứng này theo yêu cầu của cơ quan Thuế.

Công ty mẹ nhận được từ IPC các văn bản thông báo các số tiền tạm tính khác nhau để Công ty mẹ thanh toán như sau: Văn bản số 608/IPC.18 ngày 15 tháng 6 năm 2018 với số tiền là 62.476.082.900 VND; Văn bản số 751/IPC.18 ngày 26 tháng 7 năm 2018 với số tiền là 111.058.460.622 VND; và Văn bản số 840/IPC.18 ngày 23 tháng 8 năm 2018 với số tiền là 328.727.272.003 VND. Công ty có nhận các văn bản từ IPC: văn bản số 449/IPC.20 ngày 03 tháng 7 năm 2020, văn bản số 484/IPC.21 ngày 12 tháng 11 năm 2021 và văn bản số 194/IPC.22 ngày 12 tháng 04 năm 2022 về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu với số tiền 328.727.272.003 VND. Trong 06 tháng đầu năm 2023, Công ty mẹ có nhận văn bản số 13/IPC.23 ngày 06 tháng 01 năm 2023 về việc đề nghị ký xác nhận (đợt 1) danh sách nền tái định cư của dự án Khu công nghiệp Long Hậu vào Khu dân cư Long Hậu (lần 2) và văn bản số 326/IPC.23 ngày 07 tháng 06 năm 2023 về việc hoàn trả chi phí bố trí tái định cư cho dự án KCN Long Hậu với số tiền 328.727.272.003 VND.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Công ty mẹ đang tiếp tục làm việc với IPC để xác định chi phí tái định cư này nên Công ty mẹ chưa thu thập đủ thông tin để xác định giá trị nền tái định cư của Dự án, Công ty mẹ chưa ghi nhận chi phí bố trí tái định cư này.

9.5 Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ tài chính đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.


MAI THU PHONG
Người lập


NGUYỄN TẤN PHONG
Kế toán trưởng




TRẦN HỒNG SƠN
Tổng Giám đốc
Long An, ngày 23 tháng 08 năm 2023